

○ 浦和東部第二地区_当日出された質問及び回答

No.	カテゴリ	Q	A
1	町名変更	そもそも、今回の町名変更は何のメリットがあるのか。	仮に町名を変更しないとしても、区画整理の完了により、少なくとも大字界や地番が変更となるため、住所は必ず変わります。それであれば、地番にルールがなくわかりにくい大字の住所ではなく、町名を変更し一定のルールにより地番を振り直すことにより、お住まいの皆様だけでなく訪れた方にとってもわかりやすい住所となりますので、メリットは大きいと考えております。
2	町名変更	今回の町名変更に伴い、高さ制限や建てられる建物の用途等についても変更となるのか。	今回はあくまで、町名・町界を変更するものであり、それ以外の法的制限につきましては、何ら変更となるものではございません。
3	町名変更	岩槻のほうが「美園東1～3丁目」といった案ということだが、例えば、こちらの地区を将来的に緑区へ編入する等の意図があるのか。	岩槻につきましても、本地区とほぼ同時期にアンケートを実施し、最も意見の多かったものを新町名案としております。町名案は、旧大字(釣上・尾ヶ崎)や旧村名(新和)を活かしたものと、開発プロジェクト「みそのウイングシティ」にちなんだものをご提示させていただきました。なお、本地区におきましては、「綾瀬川」により区境が設定されておりますので、今回の町名変更により、岩槻の地区を緑区に編入する予定はございません。
4	町名変更	なぜ、岩槻の方が「南から北」、浦和のほう「北から南」の丁目となっているのか。	丁目を設定する場合、街の中心となる施設に近いほうから定めるのが一般的です。今回、本地区において丁目を定める場合、地区の中央を走る「美園3号線」及び「美園5号線」を境に北と南とした案(「美園北・南」「ウイングシティ北・南」とした場合は、浦和美園駅を中心とし、そこから1～3丁目としております。ところが、今回最も意見の多かった「美園1～6丁目」とした場合、同様に駅を中心とできないかいろいろと検討いたしましたが、そのようにするのが大変困難であったため、地区のシンボルである「埼玉スタジアム2002」を街の中心とし、「北から南へ」丁目を振る案とさせていただきました。なお、岩槻につきましても、全ての案において浦和美園駅を中心としたものとしたため、「南から北へ」の丁目となっております。結果として、地区によって丁目の方向が逆になっておりますが、アンケート結果を尊重し、原案のままとさせていただきたいと考えております。
5	町名変更	「平成29年中」ということであるが、何月というのかわからないのか。	区画整理は「事業計画」により事業を実施しておりますが、現行の事業計画では、事業期間が「平成28年度」までとされております。ただ、工事の進捗等により、期間が延伸となる可能性もございますので、今のところ「平成29年中」といった表記とさせていただきます。

No.	カテゴリ	Q	A
6	手続き等	今回の町名変更により、学区や自治会エリアに変更はあるのか。 また、新しい学校ができた場合、学区が変更となると思うが、現時点で何か情報をつかんでいるか。	町名変更により、学区や自治会エリアにつきましては直ちに変更とはなりません。 なお、学校の新設につきましては、現時点で情報はございません。
7	手続き等	不動産登記の住所変更手続きにおいて、費用はかかるのか。	通常、住所変更につきましては登録免許税がかかりますが、各区区民課、支所及び市民の窓口で「町名変更証明書」を無料で交付いたしますので、それをお持ちになれば、登録免許税はかかりません。 ただし、手続きを司法書士等に依頼した場合は、別途報酬等がかかるかと思えます。 それにつきまして、市で負担することはできませんので、あらかじめご了承ください。
8	手続き等	運転免許証等の住所変更をしないと、どんなことが起こるのか。	住所変更をしないからといって、直ちに罰せられるといったようなことはございませんが、窓口等で身分証明書として提示した場合に不都合が生じる可能性があるかと思えますので、期限が決まっていないものにつきましても、できるだけ速やかに手続きを行っていただきますよう、お願いいたします。
9	手続き等	新しい町名により、街区表示板(電柱等に貼り付ける緑色の板)や街区案内板(地域を表示した地図)を設置する予定はあるか。	街区表示板につきましては、電柱に設置する予定で検討しております。 街区案内板につきましては、設置の予定はございません。
10	手続き等	町名変更証明書が無料で取得できることだが、いずれ必要なものになるものだから、あらかじめ何枚か書留で送ってほしい。	個人情報が載っているものではございませんので、もし送付するとしたら、書留ではなく普通郵便(住所変更通知や「住所変更の手引き」等と同封)が考えられます。 町名変更証明書の事前郵送につきましては、今後検討させていただきます。
11	手続き等	住宅を購入したときに、業者から「住所変更時に20万ほどかかる」と言われた。どのようなものか。	いくつかのケースが考えられます。 保留地を購入された場合は、現在登記がない状態であるため、本来、保存登記や所有権移転登記等を行った場合に納付すべき「登録免許税」を支払っていないと思えます。 登記につきましては、区画整理施行者から法務局への申請に基づき、換地処分公告の翌日付で作成されますので、その際に登録免許税を支払っていただく必要があります。 また、仮換地につきましても、複数戸の宅地があるのに分筆がなされていない場合、共同名義になっているかと思えます。 今後、名義者同士の協議等により分筆を行う場合、土地家屋調査士に支払う報酬等、別途費用が必要になるかと思えます。 その他、様々なケースがあるかと思えますので、詳細につきましては業者にお問い合わせいただくか、お手元の売買契約書・重要事項説明等をご確認いただきますよう、お願いいたします。

No.	カテゴリ	Q	A
12	手続き等	郵便局や宅配業者等、古い住所のままでもきちんと届けてくれるのか。	郵便局(集配局)へは新旧住所対照表を送付しますので、それに基づき、新しい住所へ転送されるかと考えております。その他の宅配業者等につきましては、対照表を送付するかどうかは、今のところ決まっておりますが、住所変更後に遅配・誤配がないよう、配慮してまいります。
13	手続き等	共働きなので、手続きをしようにも平日に役所へ行けない。以前住んでいた地域(市外)では、こういったことがあった場合に期間限定で休日窓口を設置していたが、今回そのようにしていただけないか。	現在も、各区役所につきましては、毎月最終日曜日と3月の最終土曜日に窓口を開庁しております。(支所・市民の窓口は対象外。) 期間限定での休日窓口の設置につきましては、今後検討させていただきます。
14	その他	アンケートと説明会開催通知が送られてきたが、説明資料の地図を見ると、うちはどうも町名変更の対象ではないようである。通知が送られてきたから対象だと思い、説明会に来たが、いったいどちらなのか。	今回、町名変更の対象となる地域は、区画整理施行地区及び埼玉スタジアム2002となっております。区画整理地区の地番一覧は持っておりますが、今回、アンケート等を送付するにあたり、本来送付すべき方に送付できない、といったことを防ぐため、少々広めに対象者を設定させていただきました。そのため、町名変更の対象となっていない方にも、通知等が送付されてしまったのかと思います。ご迷惑をおかけし、大変申し訳ございませんでした。
15	その他	(No.14に関連して) それであれば、通知文に「〇〇にお住まいの方は対象ではありません」といった文言を追加する等の配慮がほしかった。説明により、自分の住む地域が今回の町名変更の対象でないことがわかったので、今後は通知等を送付しないでいただくか、仮に送付されるとしても、配慮をお願いしたい。	配慮が足りず、大変申し訳ございませんでした。今後、対象地区外については通知等を送付しないようにいたします。また、いただいた意見につきましては、今後の町名地番整理に生かしてまいります。